



Comune di DESANA
Provincia di Vercelli

DELIBERAZIONE 75

Invio ai Capigruppo Consiliari con elenco
N. in data

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: aggiornamento del costo di costruzione per i provvedimenti edilizi – anno 2024 .

L'anno **duemilaventitre** il giorno **16** del mese di **Ottobre** alle ore **15:30** nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
1	Luigi Ferraris Sindaco	Si	
2	Giovanni Varalda Assessore	Si	
3	Roberto Ferrarotti Assessore	Si	
	TOTALI	03	00

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. SCAGLIA Stefano, con le funzioni previste dall'art. 97, c. 4, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. FERRARIS Luigi, *SINDACO*, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL PRESIDENTE

PREMESSO che :

- il Decreto del Presidente della Repubblica del 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii., rubricato "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", contiene i principi fondamentali, generali e le disposizioni per la disciplina

dell'attività edilizia, pertanto *"ogni attività, comportante aumento del carico urbanistico, che implichi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi mediante la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione"* (art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., ex art. 3 della Legge n. 10 del 28.01.1977);

- il comma 9 del precitato articolo cita testualmente: *"Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978 n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione"*;
- la Regione Piemonte con deliberazione del Consiglio Regionale del 10.12.1996 n. 345-19066, in applicazione delle disposizioni della Legge n. 537 del 24.12.1993 sopracitata, ha apportato modifiche e integrazioni alle precedenti proprie deliberazioni disciplinanti la materia in argomento e più precisamente:
 - C.R. n. 320-6862, del 27.07.1982;
 - C.R. n. 765-5767, del 27.04.1988;
 - C.R. n. 817-8294, del 21.06.1994;
- l'Assessorato all'Urbanistica, Pianificazione Territoriale e dell'Area Metropolitana, Edilizia Residenziale della Regione Piemonte, ha pubblicato sul B.U.R. del 16.4.97, n. 15, il testo coordinato delle sopracitate deliberazioni, di seguito riportato, fissando nel contempo il nuovo costo di costruzione:

"A) 1 - di fissare ai sensi dell'art. 6 comma primo, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, così come modificato dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in £. 423,31 al mq. di superficie complessiva;

RILEVATO che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 214-33440 del 28.03.1994, in ossequio all'art. 6, comma 19 della Legge n. 537 del 24.12.1993, ha provveduto all'adozione dei criteri e parametri di riferimento in materia di opere pubbliche nonché dei prezzi ufficiali di riferimento, al fine di consentire criteri più idonei per le prescritte verifiche di congruità dei prezzi anche nell'ambito dei costi di costruzione da applicarsi per le concessioni edilizie ora permesso di costruire;

VALUTATA l'opportunità di adeguarsi alle disposizioni che regolano il contributo commisurato al costo di costruzione prendendo atto della deliberazione del C.R. n. 345-19066 del 10.12.1996, di definire altresì le aliquote secondo i criteri fissati dalla Regione stessa, e che le successive rivalutazioni del valore del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali debbano essere applicate annualmente dai Comuni, occorre provvedere alla determinazione del valore del costo di costruzione da applicare nell'anno **2024**, aggiornando l'importo fissato dalla Regione, sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT intercorsa tra il mese di giugno 2020, e il mese di giugno 2019, calcolato utilizzando come base di riferimento l'anno 2015 coerentemente con quanto stabilito dal Regolamento Comunitario delle Statistiche Economiche Congiunturali, così' ottenuta:

- indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di **giugno 2019 = 404,39**;
- indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di **giugno 2020 = 405,58**;
- indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di **giugno 2021 = 423,31**;
- indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di **giugno 2022 = 478,10**;
- indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al mese di **giugno 2023 = 484**

pertanto il valore aggiornato del costo di costruzione a partire dal 1° gennaio **2023** risulta essere pari a € **484** ;

RICHIAMATA la nota della Regione Piemonte del 22.11.2022, ad oggetto "*Aggiornamento del costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali – anno 2023*", regolarmente pervenuta al protocollo Comunale, con la quale è stato comunicato il valore del costo di costruzione per l'anno in corso ;

RICONOSCIUTA la competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 267/2000;

PROPONE

- 1) Di approvare quanto dettagliato in premessa che, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ne costituisce idoneo supporto motivazionale, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, L.241/190 e ss.mm.ii.;
- 2) di adottare le seguenti modalità per l'applicazione del costo di costruzione:

A)

- *il costo di costruzione **E' DOVUTO:***

in relazione alle categorie:

- **residenziale – commerciale – direzionale – turistico/ricettivo;**
- **agricolo** che non rientra nell'esonero di cui all'art. 17, comma 3, lett. a), del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 9, lett. a) della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.).

per l'esecuzione dei seguenti interventi:

- nuova edificazione;
- ampliamento;
- demolizione con ricostruzione;
- sostituzione edilizia;
- ristrutturazione edilizia (art. 10 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.);
- frazionamenti (art. 10 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.);

- mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 48, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., come modificato dall'art. 44 della L. R. n. 61 del 06.12.1984, (vedi dall'art. 8, comma 5 della Legge Regionale n. 19 del 08.07.1999, quindi mutamento di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie di cui al comma 1 dell'articolo sopracitato);

B) NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE:

- per le nuove costruzioni residenziali il costo di costruzione è fissato in **€ 484** al mq. di superficie complessiva;
- si applicano le aliquote relative alla determinazione del contributo sul costo di costruzione, così come definite nella tabella A e B della Deliberazione Regionale del 21.06.1994 n. 817-8294.

C) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI:

- per gli interventi su edifici esistenti con destinazione residenziale, esclusa la demolizione totale e ricostruzione, di applicare l'aliquota forfettaria fissa del **5% ad 1/3 del costo di costruzione**, determinato ex art. 6 ultimo comma, della L. 10 del 28.01.1977, come previsto dal punto 6) del testo coordinato della delibera C.R. n. 320-6962 del 27.07.1982, sulla base dell'elenco prezzi di cui al successivo punto 2).
- Per l'individuazione dell'aliquota del contributo di costruzione fa fede la destinazione oggetto di richiesta.

D) REALIZZAZIONE DI BASSI FABBRICATI, MANUFATTI IN GENERE E LAVORI VARI:

di fissare nella misura del **5%** l'aliquota da applicare al costo di costruzione documentato:

- per le autorimesse, depositi, ripostigli, tettoie, centrali termiche ad uso privato, e bassi fabbricati in genere, da realizzare con concessione separate, costruiti esternamente a corpi di fabbrica esistenti;
- per realizzazione di dehors (esclusi quelli stagionali),
- per realizzazione piscine private (escluse quelle smontabili);
- per realizzazione di soppalchi in genere;

- per realizzazioni che comportano un aumento di superficie coperta (ad esempio porticati, terrazzi e similari);

Nel caso di manufatti monoblocco prefabbricati o di manufatti in genere che, per le loro particolari caratteristiche, non vengono ricompresi nei prezziari sopra indicati, il computo metrico estimativo potrà essere sostituito da una quantificazione “a corpo”, basata su comprovate verifiche di mercato e sottoscritta da tecnico abilitato progettista.

E) INTERVENTI RICADENTI IN AREE OGGETTO DI PIANI ESECUTIVI:

Di fissare nella misura del **5%** l'aliquota da applicare al costo di costruzione:

- per gli interventi residenziali e non, ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di convenzioni per la rilocalizzazione e ristrutturazione di attività produttive e per programmi di prioritario interesse individuato dal piano di sviluppo regionale e dalle sue articolazioni territoriali;

- il costo di costruzione *NON E' DOVUTO*:

in relazione alle categorie per l'esecuzione dei seguenti interventi:

- Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 31, lett. a), b), c) della Legge n. 457 del 05.08.1978 ed ex art. 13, lett. a), b), c) della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.);
- Interventi relativi ai mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 48, comma 1, lett. a) della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., come modificato dall'art. 44 della L. R. n. 61 del 06.12.1984, (vedi dall'art. 8, comma 4 della Legge Regionale n. 19 del 08.07.1999, quindi il mutamento di destinazione d'uso, senza opere edilizie, che non implichi variazione tra le categorie di cui al comma 1 dell'articolo sopracitato e relative ad unità inferiori a 700 mc è opera libera);
- Interventi di cui all'art. 56 della Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.;
- Interventi di cui all'art. 7 della Legge n. 13 del 09.01.1989 e s.m.i. (abbattimento barriere architettoniche);
- Interventi di cui all'art. 9 della Legge n. 122 del 24.03.1989 e s.m.i. (disposizioni in materia di parcheggi);

- Interventi di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 7 della Legge n. 94 del 25.03.1982 e s.m.i.);
- Interventi di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex. art. 9, lett. f) della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.) – attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e/o enti istituzionalmente competenti;
- Interventi di cui all'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex art. 7 comma 1 della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.) - riduzione o esonero dal contributo di costruzione;

N.B.: si precisa che nel significato sostanziale del termine "edifici unifamiliari", deve intendersi l'immobile destinato alle esigenze di una sola famiglia, completamente separato da altre costruzioni, ma anche quello, che pur costruito in aderenza di altri fabbricati o avente in comune i muri divisorii, costituisce una struttura edilizia funzionalmente autonoma;

- Interventi di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex. art. 8 della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.) – edilizia convenzionata;
- Interventi di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. (ex. art. 10 della Legge n. 10 del 28.01.1977 e s.m.i.) – attività produttive/artigianali;
- Interventi per la sistemazione di locali e/o fabbricati, finalizzati alla creazione di servizi e attrezzature di uso pubblico, di proprietà e/o gestione privata e gestiti per uso collettivo, interessati da atti pubblici convenzionali che ne sanciscano la disponibilità;

3) Di stabilire che, per la determinazione del valore degli interventi edilizi di cui è caso, i computi metrici saranno redatti facendo riferimento ai **prezzi medi** contenuti nell'Elenco Prezzi Materiali ed Opere Edili, approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n. 214-33440 del 28.03.1994, da aggiornarsi annualmente, come stabilito dalla Legge n. 537 del 24.12.1993;

4) Di stabilire le aliquote relative al costo documentato di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionale nel seguente modo :

- a) l' aliquota del **5%** del costo di costruzione per edifici di interesse turistico ricettivo non di lusso:

- b) l' aliquota del **6%** del costo di costruzione per edifici di cui alla precedente lett. a), ma di lusso;
 - c) l' aliquota del **5%** del costo di costruzione per gli edifici commerciali;
 - d) l' aliquota del **7%** del costo di costruzione per gli edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, etc.) qualunque sia la loro entità e la loro ubicazione nel territorio;
- 5) di dare atto che le disposizioni contenute nella presente deliberazione, nonché il costo di costruzione unitario per i nuovi edifici residenziali pari ad **€. 478,10** al mq. di superficie complessiva, avranno applicazione a decorrere dal **01.01.2023**, fatte salve le richieste di pagamento degli oneri già in itinere e sottoscritti per accettazione;
- 6) Di dare atto che il contributo commisurato al costo di costruzione, determinato nei modi sopra indicati, potrà essere soggetto a conguaglio sulla base di eventuali variazioni, rispetto al computo metrico estimativo iniziale, che si siano verificate durante l'esecuzione dei lavori e che dovranno essere documentate a cura del tecnico abilitato progettista;
- 7) Di nominare quale Responsabile del procedimento il Dr. Arch. Maurizio CHIOCCHETTI, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune intestato ;
- 6) Di incaricare il predetto Responsabile di Servizio di porre in essere tutti gli atti derivanti dall'adozione della presente deliberazione ;
- 7) Di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio in ottemperanza ai principi di pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 ess.mm.ii. ;

Il Responsabile del Servizio Tecnico , in ordine alla regolarità tecnica della suesposta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 ha espresso parere :
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Dott. Arch. Maurizio CHIOCCHETTI

Il Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile della suesposta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 ha espresso parere :
FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Stefano SCAGLIA

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Esaminata la suesposta proposta di deliberazione;

Visti i pareri favorevoli dei competenti Responsabili dei Servizi ;

Con voti unanimi FAVOREVOLI espressi palesemente

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta formulata dal Sindaco ;

Successivamente, su proposta dello stesso Sindaco, la Giunta delibera, a voti unanimi favorevoli resi palesemente, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente atto viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Sig. FERRARIS Luigi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SCAGLIA Stefano

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Art.125 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)
Si dà atto che del presente verbale viene trasmesso in elenco, oggi
giorno della sua pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari (Prot. n. _____), ai sensi
dell'art. 125 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18
agosto 2000, n.267.

Visto: IL SINDACO
Sig. FERRARIS Luigi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SCAGLIA Stefano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art.12, comma 1, della Legge 18 Giugno 2009 n. 69)

N. _____ Reg. Pubbl.

Il sottoscritto responsabile delle pubblicazioni aventi affetto di pubblicità legale, visti gli atti
d'Ufficio e lo Statuto Comunale

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna, per rimanervi 15 giorni
consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico.

Desana, lì

IL MESSO COMUNALE
Stefano BESSI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art.134 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)
Si attesta che la suestesa Deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dalla
Giunta e che, pertanto, la stessa é divenuta esecutiva ai sensi del 4° comma dell'art. 134
del T.U. predetto, in data

Desana, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SCAGLIA Stefano

